CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 159.611 du 6 juin 2006

A.169.964/XIII-4050

En cause : 1. **JEANMART** Eric,

rue du Trichon 8
5030 Gembloux,

2. **DEJEHET** Christine,

rue du Trichon 8
5030 Gembloux,

3. **VAN DE PUTTE** Gisèle,

rue du Trichon 8
5030 Gembloux,

contre :

1. **la Ville de Gembloux,**

2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **JANSSENS** Christophe,

2. **VANHECKE** Annick,

ayant tous deux élu domicile chez
Mes Thibault BOUVIER et
Geoffroy BOUVIER, avocats,
rue des Tanneries 136
5000 Namur.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e^ CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 6 février 2006 par Eric JEANMART, Christine DEJEHET et Gisèle VAN DE PUTTE, tendant à la suspension de l'exécution du permis

d'urbanisme octroyé le 8 décembre 2005 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Gembloux à Annick VANHECKE et à Christophe JANSSENS pour la construction d'un centre de kinésithérapie et d'une habitation privée sur un bien sis à Gembloux, rue du Trichon, cadastré division 3, section D, n° 571 s;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation de la même décision;

Vu la requête introduite le 23 février 2006 par laquelle Christophe JANSSENS et Annick VANHECKE demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. HOUYET, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 21 mars 2006 fixant l'affaire à l'audience du 21 avril 2006 à 10.00 heures date à laquelle l'affaire a été remise à l'audience du 22 mai 2006 à 09.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J.-Ph. DEVALCK, avocat, comparaissant pour les requérants, Me G. VANDERMEEREN, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Th. BOUVIER, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. HOUYET, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. Le 6 septembre 2005, Annick VANHECKE et Christophe JANSSENS demandent au collège des bourgmestre et échevins de la commune de Gembloux de les autoriser à construire un centre de kinésithérapie et une habitation privée à Gembloux, rue du Trichon, cadastré division 3,section D nº 571 s.

2. Etant donné qu'ils sollicitent des dérogations au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.), une enquête publique est organisée du 21 septembre au 5 octobre 2005. Cinq réclamations sont introduites, dont trois émanent des actuels requérants.

3. La commission consultative d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) se réunit le 11 octobre 2005 et ses membres concluent qu'ils ne peuvent se mettre d'accord pour émettre un avis.

4. Le 18 octobre 2005, les demandeurs de permis proposent au collège des bourgmestre et échevins les modifications suivantes à leur demande de permis d'urbanisme :

" Dossier JANSSENS-VANHECKE

Habitation privée et cabinets de kinésithérapie avec piscine
Rue du Trichon, Sauvenière

ANNEXE

COMPLEMENTS D'INFORMATION CONCERNANT LA TERRASSE

Par soucis de discrétion et de protection de l'intimité du voisinage direct de l'habitation, certaines dispositions seront prises quant à l'aménagement de la terrasse de l'habitation telles que :

1. Un écran visuel de type bardage bois à claire-voie sera placé aux faces latérales de la terrasse (élévations sud-ouest et nord-est) jusqu'à une hauteur de 1,80 mètre par rapport au niveau de la terrasse.
2. Cette palissade sera placée dans le prolongement des murs de l'habitation.
3. De la végétation grimpante sera disposée le long du bardage bois de l'élévation sud-ouest dans un soucis esthétique et de manière à appuyer la fonction d'écran visuel.
4. La toiture plate latérale (au-dessus du débordement de la piscine) sera uniquement végétale et ne permettra aucun accès

Ces mesures bénéficieront autant au voisinage direct qu'aux occupants de l'habitation qui seront également protégés des regards venant de l'extérieur. Elles permettront à toutes les parties de vivre confortablement dans un environnement serein.

Fait à Gembloux, le 18 octobre 2005".

5. Le 20 octobre 2005, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable à l'égard de la demande de dérogation au règlement communal

d'urbanisme (R.C.U.) sollicitée par les demandeurs et décide de la soumettre au fonctionnaire délégué. Cette délibération est rédigée de la façon suivante :

" SEANCE DU 20/10/2005

Présents : Monsieur Gérard BOUFFIAUX, Bourgmestre-Président
Mesdames, Messieurs Eric VAN POELVOORDE, Benoît DISPA;
Marc BAUVIN, Monique DEWIL-HENIUS, Claire PARMENTIER, Jean SINE,
Echevins
Madame Josiane BALON, Secrétaire communale

URBANISME - Permis d'urbanisme - 184/2005 - JANSSENS-VANHECKE

1.778.511

Suite à la demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur et Madame JANSSENS-VANHECKE, rue Paul Tournay, 14 à 5030 GEMBLOUX, en vue de la construction d'une habitation sur un terrain situé rue du Trichon à 5030 SAUVE-NIERE, cadastré section D n° 571 s;

Vu la situation du bien en :
- zone d'habitat au plan de secteur
- unité d'habitat à vocation résidentielle au schéma de structure;
- espace bâti périurbain au règlement communal d'urbanisme;

Vu le règlement communal d'urbanisme en vigueur;

Considérant que le projet déroge au règlement communal d'urbanisme en ce qui concerne :
- la profondeur de bâtisse supérieure aux 18m autorisés;
- les matériaux de parement;
- la toiture plate;
- le dégagement latéral inférieur à 4m;
- l'orientation du faîte de toiture;

Considérant que l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 septembre au 05 octobre 2005 a donné lieu à cinq réclamations :

- Madame VAN de PUTTE, rue des Volontaires, 12 à 5030 GEMBLOUX, informant que ce centre de kinésithérapie va provoquer des nuisances sonores, de la pollution et de l'insécurité due au trafic. Elle indique que la toiture plate va porter atteinte à sa vie privée et que les matériaux de parement sont en désaccord avec le reste de la rue. Elle souligne que ce projet est disproportionné pour une zone résidentielle;

- Madame Christine DEJEHET, rue des Volontaires, 12 à 5030 GEMBLOUX, informant que ce centre de kinésithérapie va générer des nuisances sonores, de l'insécurité par l'augmentation du trafic. Elle souligne que le nombre de parkings est insuffisant, que la terrasse offrira une vue sur son jardin et que les matériaux de parement dénoteront dans la rue;

- Monsieur Eric JEANMART, rue des Volontaires, 12 à 5030 GEMBLOUX, informant que le projet n'est pas celui d'une profession libérale mais d'un établissement de soins de type polyclinique. Il indique que cet établissement va provoquer des nuisances sonores et augmenter le trafic et le risque d'accidents. La

toiture plate va donner une vue plongeante sur son jardin et les matériaux de parement ne respectent pas le règlement communal d'urbanisme car ils ne sont pas en harmonie avec ceux des bâtiments immédiats.

- Monsieur et Madame CLERBAUX-VAN ACKERE, avenue des Ortolans, 35 à 1170 BRUXELLES, informant que ce centre de kinésithérapie est démesuré par rapport à la taille du terrain et de la voirie. Il ne s'inscrit pas dans une zone d'habitat à vocation résidentielle. Ils sont inquiets des répercussions de ce projet sur la circulation et les dangers qui en résultent. Ils soulignent que la terrasse perturbera leur intimité et que la superficie consacrée au logement est inférieure à 80% de la taille du bâtiment.

- Monsieur et Madame SCHIETECATTE-KLEPPER, rue du Trichon, 19 à 5030 SAUVENIERE, informant qu'un tel centre de kinésithérapie va engendrer des va et vient incessants, une circulation accrue et une diminution de la sécurité pour les enfants. Ils indiquent que la construction projetée ne s'accorde pas avec les caractéristiques résidentielles de la rue et du voisinage.

Considérant que la Commission Consultative d'Aménagement du Territoire, en sa séance du 11 octobre 2005, n'a pu se mettre d'accord sur un avis. Les résultats du vote étant de 5 voix pour, 5 voix contre et 2 abstentions;

Considérant que les membres de la CCAT estiment que la fonction proposée est en adéquation avec le caractère résidentiel du quartier et que celle-ci ne devrait pas entraîner de nuisances significatives pour le voisinage (trafic, sécurité);

Considérant que les voix contre provenaient essentiellement de la présence d'une terrasse au 1er étage offrant des vues sur les terrains voisins;

Considérant qu'un membre n'était pas favorable au bardage en bois;

Considérant que les membres favorables au projet estiment que les matériaux choisis créent deux masses distinctes réduisant l'impact visuel du bâtiment et que la terrasse répond au prescrit du Code Civil en matière de vues directes et peut dès lors être autorisée;

Considérant les plans complémentaires déposés par le demandeur à l'Administration Communale;

de transmettre, avec avis favorable, la demande de dérogation à l'Administration provinciale de NAMUR".

6. Le 30 novembre 2005, le fonctionnaire délégué accorde la dérogation au R.C.U. demandée par les intervenants (cette décision est reproduite dans le permis attaqué, v. infra).

7. Le 8 décembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins accorde le permis sollicité par les intervenants. Il s'agit de l'acte attaqué qui est notifié aux requérants le 21 décembre 2005 et qui est motivé de la manière suivante :

" (...)

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de NAMUR adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en unité d'habitat à vocation résidentielle au schéma de structure communal adopté par Arrêté Ministériel du 23 juillet 1996 (M.B. du 5 septembre 1996);

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par Arrêté Ministériel du 23 juillet 1996 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1er du Code précité; que le bien est situé en espace bâti périurbain audit règlement;

Considérant l'arrêté ministériel du 23 juillet 1996 faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) :
- implantation : profondeur de bâtisse supérieure aux 18m autorisés, dégagement latéral inférieur à 4m;
- matériaux d'élévation : mise en oeuvre d'un bardage en bois non conforme au RCU;
- gabarit : toiture plate non conforme au RCU;

Considérant que cinq réclamation(s) ont été introduite(s);

qu'une proposition motivée de dérogation a été adressée par le Collège des Bourgmestre et Echevins au Fonctionnaire délégué; qu'une telle proposition est requise;

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 20 octobre 2005 est favorable; que sa décision est libellée et motivée comme suit :

Vu que le bien est repris au plan de secteur en zone d'habitat;
Vu que le bien est situé dans le périmètre du Règlement Communal d'Urbanisme dans une aire d'espace bâti péri-urbain;
Attendu que le projet déroge audit règlement aux motifs suivants :
- implantation : profondeur de bâtisse supérieure aux 18m autorisés, dégagement latéral inférieur à 4m;
- matériaux d'élévation : mise en oeuvre d'un bardage en bois non conforme au RCU;
- gabarit : toiture plate non conforme au RCU;

Considérant que l'enquête publique réalisée conformément à l'article 330, 11° du Code wallon a suscité cinq réclamations relatives à :
- nuisances sonores, insécurité due au trafic;
- toiture plate portant atteinte à la vie privée;
- matériaux de parement en désaccord avec le reste de la rue;
- projet disproportionné pour une zone résidentielle;
- nombre de parkings insuffisant;
- établissement incompatible avec le voisinage résidentiel;

Considérant que la fonction est conforme au schéma de structure de Gembloux;
Considérant la délibération du C.B.E. mentionnant que l'activité proposée est compatible avec la zone d'habitat et qu'il convient de favoriser l'implantation de services dans le village afin d'éviter des zones résidentielles de type « dortoir »; que

d'autres professions libérales d'importances équivalentes et déjà présentes dans le village ou les villages environnants ne posent aucun problème de mobilité ou de nuisances;
Considérant qu'une partie des dérogations est inhérente à la configuration du terrain (largeur réduite) ainsi qu'aux équipements nécessaires à l'exercice de l'activité;
Considérant que l'implantation du bâtiment et de sa terrasse distante de 7m90 du bâtiment voisin n'entraînera pas de nuisance pour le voisinage immédiat; le règlement communal d'urbanisme imposant un dégagement latéral minimum de 4m de part et d'autre des limites;
Vu les plans modificatifs introduits par le demandeur confirmant l'existence d'une toiture plate végétale sans aucun accès qui couvrira le débordement de la piscine réduisant ainsi le gabarit du bâtiment tel que celui-ci ne sera guère supérieur au bâtiment voisin;
Considérant que le dépassement d'emprise n'est que d'un mètre par rapport aux 18m imposés par le R.C.U.;
Considérant que le bardage en bois non prévu par le R.C.U. n'est pas de nature à rompre l'aspect architectural avec l'ensemble du projet et notamment avec le parement de pierre régionale de ton gris moyen;
Considérant que, compte tenu de la situation existante, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone et son caractère architectural;
Considérant que l'article 113 du Code wallon peut être appliqué;
LA DEROGATION EST ACCORDEE.

Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;

(...)";

Considérant que, par requête introduite le 23 février 2006, Christophe JANSSENS et Annick VANHECKE demandent à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 26, 108, 113, 332 à 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 1er à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que, dans une première branche, ils font notamment valoir qu'ils avaient émis des critiques quant aux matériaux utilisés; que, selon eux, la partie adverse affirme sans s'expliquer que le bardage en bois prévu n'est pas de nature à rompre l'aspect architectural et qu'elle ne justifie de la sorte en rien pourquoi un bâtiment de ce gabarit revêtu de ces matériaux se conçoit à cet endroit alors qu'il est en totale contradiction avec le bâti environnant composé de maisons en brique de terre cuite; qu'ils estiment que le projet par son ampleur et ses caractéristiques architecturales compromet manifestement le bon aménagement des lieux et que la partie adverse n'établit pas sa compatibilité avec l'environnement; qu'ils observent que l'acte contesté permet une dérogation au règlement d'urbanisme de la commune de Gembloux non seulement pour le bardage en bois mais aussi pour l'utilisation de pierre régionale de ton gris alors qu'il n'apparaît pas qu'une dérogation ait été demandée pour l'utilisation de pierre régionale de ton gris; qu'ils soutiennent que le fonctionnaire

délégué et la partie adverse n'ont pas pris en compte la dérogation pour l'utilisation de pierre régionale de ton gris; qu'ils estiment que le fonctionnaire délégué a ainsi enfreint l'article 108, § 1er, 3o du CWATUP qui lui impose de vérifier que les projets sont conformes au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.); qu'ils considèrent qu'il ressort de la motivation de l'acte entrepris que la partie adverse n'a eu égard qu'à la cohérence interne du projet et non à sa compatibilité avec l'environnement dans lequel il s'inscrit; que, dans une seconde branche, prise de la violation des articles 26 et 113 du CWATUP, de l'erreur dans les motifs de l'acte et de l'erreur manifeste d'appréciation, les requérants soutiennent que le projet n'est pas compatible avec le prescrit de l'article 26 du CWATUP; qu'ils soutiennent entre autres que l'article 113 du CWATUP a été méconnu car le bardage en bois est totalement incompatible avec le caractère architectural des habitations voisines toutes en briques de terre cuite; qu'ils répètent que la partie adverse et le fonctionnaire délégué n'ont eu égard qu'à la cohérence interne du projet et non à sa compatibilité avec l'environnement dans lequel il s'inscrit;

Considérant que la première partie adverse note que le permis attaqué indique, d'une part, que le bardage en bois ne rompra pas l'aspect architectural avec l'ensemble du projet et notamment avec le parement de pierres régionales de ton gris, et, d'autre part, que le projet ne compromet pas la destination générale de la zone; que, selon elle, de telles considérations sont de nature à répondre aux objections formulées lors de l'enquête publique; qu'elle ajoute qu'il ressort du dossier administratif que cet aspect dérogatoire du permis n'a jamais été éludé; que, si l'utilisation de la pierre régionale n'a pas été mentionnée comme telle en tant que dérogation au R.C.U., il a, selon elle, à tous les stades de la procédure administrative, été précisé qu'une dérogation concernait le choix des matériaux dont la pierre régionale fait partie; qu'elle affirme que le fonctionnaire délégué et elle-même ont donc bien pris cet élément en considération;

Considérant que la seconde partie adverse estime que le fonctionnaire délégué a dûment répondu aux réclamations qui ont été soulevées lors de l'enquête publique; qu'elle observe que celui-ci relève notamment que le bardage en bois qui n'est pas prévu par le R.C.U. n'est pas de nature à rompre l'aspect architectural avec l'ensemble du projet, et notamment avec le parement des pierres régionales de ton gris moyen;

Considérant que les intervenants estiment quant à eux que le juge peut également avoir égard au dossier administratif pour vérifier le caractère adéquat de la motivation d'un acte; qu'ils versent à cet égard un dossier photographique d'où il ressort que dans la rue concernée n'existent pas que des maisons en briques de terre cuite mais

aussi des habitations en pierres, en briques et bois, des maisons modernes, classiques et un chalet en bois;

Considérant, sur les deux branches du moyen réunies, que s'il est exact que dans la description des dérogations sollicitées, le fonctionnaire délégué n'a mentionné que le bardage en bois et non le parement de pierre régionale de ton gris, il ressort cependant expressément des motifs de sa décision de dérogation au R.C.U. qu'il a eu égard à ce parement de pierre régionale et qu'il a accepté son utilisation; qu'au demeurant, il est fait état dans le dossier de demande de permis d'urbanisme des diverses dérogations sollicitées et que parmi celles-ci (point 1), il est précisé qu'une dérogation concerne l'utilisation de deux matériaux prédominants : bois et pierre; qu'il ne peut dès lors être raisonnablement soutenu que le fonctionnaire délégué n'a pas autorisé l'usage de la pierre régionale de ton gris moyen en dérogation au R.C.U. pour la seule raison qu'il n'a pas mentionné sa contrariété à ce règlement; que, par contre, s'agissant de la compatibilité des matériaux de parement utilisés avec l'aspect architectural du bâti environnant, le fonctionnaire délégué et la partie adverse indiquent que "le bardage en bois non prévu par le R.C.U. n'est pas de nature à rompre l'aspect architectural avec l'ensemble du projet et notamment avec le parement de pierre régionale de ton gris moyen"; que les requérants relèvent à juste titre que ce motif n'a trait qu'à la cohérence interne du projet et non à sa compatibilité avec le bâti environnant; que la seule évocation de la compatibilité architecturale du projet avec son environnement consiste dans la considération selon laquelle "compte tenu de la situation existante, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone et son caractère architectural"; qu'il s'agit là d'une affirmation et non d'un motif par lequel il fut répondu aux griefs émis par les requérants lors de l'enquête publique; que, dans cette mesure, le premier moyen est sérieux;

Considérant qu'au titre de risque de préjudice grave difficilement réparable, les requérants font valoir que le projet autorisé risque d'accroître la circulation routière, en raison des sept places de stationnement prévues en front de voirie; qu'ils rappellent qu'en face du bâtiment à construire, se trouve déjà un salon de coiffure où trois emplacements sont prévus; que, selon eux, le trafic routier se concentrera donc à cet endroit de la rue; qu'ils estiment que vu la capacité et la superficie du bâtiment projeté, plus de cinq clients pourront être accueillis de sorte que des véhicules seront également stationnés sur les trottoirs et les accotements bordant les maisons voisines dont celle des requérants; qu'ils affirment qu'étant donné le nombre de clients qui pourront être reçus, l'activité concernée va provoquer des nuisances sonores ainsi qu'un va-et-vient de voitures trop important pour un quartier résidentiel dont le calme a justifié la décision des requérants de s'y installer et qu'il s'agira là d'une modification substantielle du cadre

de vie auquel ils peuvent prétendre dans une zone d'habitat à vocation résidentielle dans un espace périurbain; que cette possible modification est, à leur estime, constitutive d'un risque de préjudice grave et difficilement réparable; qu'ils ajoutent que la partie adverse reconnaît ce risque de modification lorsqu'elle indique dans la motivation de l'acte contesté que la zone concernée ne peut devenir une zone "dortoir"; que, par ailleurs, ils soutiennent que le projet portera atteinte à la valeur esthétique du quartier, le bardage en bois prévu ne s'inscrivant pas dans le paysage architectural du quartier; que, selon eux, l'atteinte esthétique est également due à l'utilisation de pierres régionales de ton gris alors que les autres habitations sont construites en briques de terre cuite; qu'enfin, ils estiment qu'il sera porté atteinte à leur vie privée en raison du fait que les occupants du futur bâtiment auront une vue plongeante sur leur maison et leur terrain depuis la terrasse qui sera construite à trois mètres de hauteur; qu'ils affirment qu'ils ne pourront plus vaquer à leurs occupations dans leur jardin sans être observés; qu'à cet égard, à leur estime, les panneaux latéraux d'une hauteur de 1,80 mètre placés sur la terrasse des intervenants seront insuffisants pour préserver l'intimité des requérants car il faudra que seules des personnes d'une taille inférieure à cette hauteur utilisent la terrasse; qu'ils ajoutent qu'il ne s'agit que de caches latéraux, les occupants de la terrasse pouvant toujours avoir des vues en se penchant sur la barrière de sécurité;

Considérant que le projet autorisé est appelé à accueillir le cabinet de deux kinésithérapeutes; que bien que cinq emplacements de stationnement soient prévus, de même que cinq vestiaires et qu'il est donc concevable que cinq patients soient présents en même temps, il n'en demeure pas moins qu'il s'agit d'un centre de kinésithérapie qui peut raisonnablement être considéré comme de taille modeste et non d'importance comme le présentent les requérants; que la circulation générée par un nombre aussi restreint de patients qui pourront stationner aisément étant donné que des emplacements sont prévus sur la propriété des intervenants, ne paraît pas, à défaut de circonstances particulières non démontrées en l'espèce, constitutive d'un risque de préjudice grave et difficilement réparable; qu'il ressort des photographies produites par les intervenants que la rue Trichon n'est pas une voirie étroite, que des véhicules peuvent s'y croiser; qu'aucune indication n'atteste que cette faible augmentation de la circulation pourrait entraîner des difficultés importantes; que, de même, en raison du caractère modeste de l'activité projetée, les nuisances sonores seront limitées; que rien n'établit en outre qu'une activité de kinésithérapie soit de nature à générer des nuisances sonores importantes; que les requérants ne présentent en ce sens aucun élément probant;

Considérant que s'agissant de l'atteinte portée à la valeur esthétique du quartier, les photographies produites par les intervenants démontrent que le style architectural du bâti environnant est divers et non homogène comme le soutiennent les

requérants; qu'il n'est dès lors pas établi que le bardage en bois prévu et l'utilisation de pierre de ton gris causeront une rupture de l'unité architecturale ni un préjudice esthétique grave et difficilement réparable;

Considérant, enfin, concernant l'atteinte à l'intimité des requérants, qu'il ressort du plan d'implantation figurant dans le dossier administratif que l'immeuble des requérants se trouve à droite du futur bâtiment des intervenants; que les personnes présentes sur la terrasse des intervenants ne pourront donc avoir que des vues latérales sur la maison et le jardin des requérants; que les intervenants ont précisément soumis des plans modificatifs pour répondre aux réclamations émises par les requérants lors de l'enquête publique, dont il ressort qu'est prévu le placement d'un écran visuel placé aux faces latérales de la terrasse jusqu'à une hauteur de 1,80 mètre afin de préserver l'intimité des requérants; que vu le dispositif prévu par les intervenants et les distances séparant les maisons des requérants et des intervenants (7,90 mètres selon la décision de dérogation du fonctionnaire délégué), il n'est pas avéré que l'intimité des requérants risque d'être gravement affectée; qu'il y a lieu par ailleurs de rappeler que les parcelles en cause sont situées dans une zone d'habitat et que, dès lors, les requérants sont nécessairement amenés à avoir des voisins et à subir du fait même de ce voisinage, une certaine perturbation de leur intimité;

Considérant, par conséquent, qu'en aucun de ses aspects, le risque de préjudice grave difficilement réparable vanté n'est établi;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Christophe JANSSENS et Annick VANHECKE dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Christophe JANSSENS et Annick VANHECKE, liquidés à la somme de 250 euros, sont mis à la charge des requérants in solidum.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre des référés, le six juin deux mille six par :

M^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M^{lle}	WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass., Le Président f.f.,

V. WIAME. S. GUFFENS.